证券代码：601061　　证券简称：中信金属　　公告编号：2023-035

中信金属股份有限公司关于为全资子公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 被担保人名称：中信金属非洲投资有限公司（以下简称“金属非洲投资”），为中信金属股份有限公司（以下简称“中信金属”或“公司”）的全资子公司，不属于公司关联方。

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次担保为借款担保，担保总额为 1 亿美元（折合人民币约 7.18 亿元）。截至 2023 年 10 月 31 日，公司已实际为金属非洲投资提供的担保余额为 1 亿美元（折合人民币约 7.18 亿元）（不含本次担保），本次担保已经公司股东大会批准。

● 本次担保是否有反担保：否。

● 对外担保逾期的累计数量：截至本公告披露日，公司不存在对外担保逾期的情形。

● 特别风险提示：公司及控股子公司对外担保总额（含已批准的担保额度内尚未使用额度与担保实际发生余额之和）超过上市公司最近一期经审计净资产 100%。敬请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

为满足公司投资项目长期借款的再融资需求，公司全资子公司金属非洲投资向中国银行（香港）有限公司（以下简称“中银香港”）申请总额为 1 亿美元（折合人民币约 7.18 亿元）的承诺性定期贷款，本笔贷款的基本年限为三年贷款。2023 年 11 月 24 日，公司与中银香港签署了《担保保证书》，由公司为金属非洲投资在主合同项下的债务提供连带责任保证担保。该担保合同的主合同为中银香港与主合同债务人金属非洲投资于 2023 年 11 月 24 日所签署的借款总额为 1 亿美元的承诺性定期贷款合同，中银香港将在主合同清偿后解除本项担保，并在本项担保解除后 25 个月内保留追偿权利；担保范围包括（1）主债务人根据任何一般银行授信、买卖、交易、承诺、合约及/或任何性质的责任、债务、约定及/或根据任何账单、汇票、票据、担保及/或补偿保证到期应付及/或所有款项；（2）已累计或将累计利息；（3）主债务人应付予中银香港的佣金、费用及其他收费；及（4）中银香港为向主债务人及/或担保人追讨款项及/或为强制执行及变现任何保证或担保或其他与主债务人/担保人/或本担保契约就本契约担保的任何款项、责任或债务做出的任何其他担保、补偿保证或保证有关而合理招致且金额合理的任何性质的任何律师或其他费用、开支、代垫费用及/或付款（按完全补偿基准计算）。本次担保不存在反担保。

公司在上市前召开的第二届董事会第十七次会议及 2022 年年度股东大会审议通过了《关于中信金属股份有限公司 2023 年度对外担保计划的议案》，其中，同意公司为全资子公司金属非洲投资向中银香港的总额 1 亿美元（折合人民币约 7.18 亿元）的承诺性定期贷款提供担保。此次担保事项的被担保人及担保最高限额均在公司董事会及股东大会批准的被担保人及担保额度范围内，故无需就此次担保事项另行召开董事会或股东大会审议。本次担保系在上述经股东大会批准的额度范围内。

本次担保的具体情况如下：

单位：亿美元

担保人	被担保人	担保人持股比例(%)	被担保人最近一期资产负债率(%)	本次担保前对被担保人的担保余额(注)	本次担保金额	担保金额占上市公司最近一期净资产比例(%)	是否关联担保	是否有反担保
中信金属	金属非洲投资	100	24.93	1（折合人民币约 7.18 亿元）	1（折合人民币约 7.18 亿元）	3.85	否	否

本次担保前，中信金属为金属非洲投资在中银香港申请的借款提供担保，截至本次担保前担保余额为 1 亿美元。因金属非洲投资在中银香港的借款将于 2023 年 11 月 27 日到期，借贷双方于 2023 年 11 月 24 日重新签署借款合同，本次新增担保为公司就金属非洲投资续签的借款合同重新提供担保。本次新增担保后，原债务合同项下的担保将安排解除，公司为金属非洲投资在中银香港长期借款提供的担保总额维持 1 亿美元不变（汇率按照 2023 年 10 月 31 日的中国人民银行美元兑人民币汇率中间价 1: 7.1779 计算）。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人情况

公司名称：中信金属非洲投资有限公司

成立时间：2018 年 8 月 10 日

注册地址：香港中环添美道 1 号中信大厦 2301-04 室

注册资本：68,400 万美元

商业登记证代码：69747380-000-08-23-7

公司董事：吴献文、刘宴龙、赖豪生

主营业务：项目投资管理

（二）被担保人财务数据

单位：万美元

项目	2023 年 9 月 30 日（未经审计）	2022 年 12 月 31 日（经审计）
总资产	112,825.14	105,663.25
总负债	28,555.97	26,986.74
净资产	84,269.17	78,676.51
/	2023 年 9 月 30 日（未经审计）	2022 年度（经审计）
营业收入	35.19	0.00
净利润	6,134.37	10,038.35

截至目前，被担保人金属非洲投资资信状况良好。被担保人金属非洲投资不存在影响其偿债能力的重大或有事项，不属于失信被执行人。

（三）被担保人与公司的关系

金属非洲投资为公司的全资子公司，公司持有其 100%股权。

三、担保协议的主要内容

保证人（以下简称甲方）：中信金属股份有限公司

债权人（以下简称乙方）：中国银行（香港）有限公司

1、被保证的债权种类及主债权数额：债权本金 1 亿美元。“本金”指乙方对主合同债务人在主合同项下所享有的债权本金，包括但不限于主债务人应偿还的本外币借款本金。

2、保证范围：本保证担保的范围包括（1）主债务人根据任何一般银行授信、买卖、交易、承诺、合约及/或任何性质的责任、债务、约定及/或根据任何账单、汇票、票据、担保及/或补偿保证到期应付及/或欠下中银香港的任何及所有款项；（2）已累计或将累计利息；（3）主债务人应付予中银香港的佣金、费用及其他收费；及（4）中银香港为向主债务人及/或担保人追讨款项及/或为强制执行及变现任何保证或担保或其他与主债务人/担保人/或本担保契约就本契约担保的任何款项、责任或债务做出的任何其他担保、补偿保证或保证有关而合理招致且金额合理的任何性质的任何律师或其他费用、开支、代垫费用及/或付款（按完全补偿基准计算）。

3、保证方式：保证方式为连带责任保证。如主合同项下任何一笔债务履行期限届满，债务人没有履行或者没有全部履行其债务，或发生本合同约定的保证人应履行保证责任的其他情形，乙方均有权直接要求甲方承担保证责任。

4、保证期间：中银香港将在主合同清偿后解除本项担保，并在本项担保解除后 25 个月内保留追偿权利。

5、是否提供反担保：否。

四、担保的必要性和合理性

本次担保有利于满足公司投资项目的长期借款再融资需求，提高公司决策效率，符合公司的整体利益。本次担保对象为公司全资子公司，公司对其具有充分的控制力，能对其经营进行有效监控与管理，担保风险较小。不存在损害公司及股东利益的情形，不会对公司的正常运作和业务发展造成不利影响。

五、董事会意见

本次担保事项已经公司召开的第二届董事会第十七次会议及 2022 年年度股东大会审议通过。第二届董事会第十七次会议以同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过该担保事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 10 月 31 日，公司担保情况有两类：

1、对公司控股子公司的内部保证担保总额（已批准的担保额度内尚未使用额度与担保实际发生余额之和）为 118 亿元人民币及 16.29 亿美元，实际发生担保余额为 47.80 亿元（其中美元担保均按照 2023 年 10 月 31 日的汇率折算为人民币合并计算）。

2、对公司联营企业中国铝业投资控股有限公司、Minera Las Bambas S.A.提供的保证担保和股权质押，均为各股东按持股比例同时提供。其中：（1）保证担保总额为 3.65 亿美元，实际发生担保余额为 1.92 亿美元。（2）股权质押：公司全资子公司中信金属香港投资有限公司、中信金属粉鱼投资有限公司分别以持有的前述两个项目股权做质押为前述两个项目的债务提供担保，截至 2023 年 10 月 31 日对应的债务余额为 5.42 亿美元。同时，中国铝业和 Minera Las Bambas S.A.资产负债率均低于 50%，经营稳健，财务健康，风险可控。

综上，截至 2023 年 10 月 31 日，公司及控股子公司担保总额（已批准的担保额度内尚未使用额度与担保实际发生余额之和，下同）为 118 亿元人民币及 19.94 亿美元，其中上市公司对控股子公司提供的内部担保总额为 118 亿元人民币及 16.29 亿美元，上述两个合计数（118 亿元人民币+19.94 亿美元：118 亿元人民币+16.29 亿美元）分别占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 183.86%、165.66%（美元部分按照 2022 年 12 月 31 日的中国人民银行美元兑人民币汇率中间价 1:6.9646 计算）。

公司及公司子公司不存在其他对外担保及逾期担保的情形。

特此公告。

中信金属股份有限公司董事会
2023 年 11 月 24 日

证券代码：601880　　证券简称：辽港股份　　公告编号：临 2023-036

辽宁港口股份有限公司关于召开 2023 年第一次临时股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2023 年 12 月 15 日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

（一）股东大会类型和届次

2023 年第一次临时股东大会

（二）股东大会召集人：董事会

（三）投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

（四）现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2023 年 12 月 15 日　9 点 00 分

召开地点：辽宁省大连市中山区港湾街 1 号辽港集团 109 会议室

（五）网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2023 年 12 月 15 日

至 2023 年 12 月 15 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

（六）融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号 — 规范运作》等有关规定执行。

（七）涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型	
		A 股股东	H 股股东
非累积投票议案			
1	关于修订《辽宁港口股份有限公司独立董事工作制度》的议案	√	√
2.00	关于辽宁港口股份有限公司 2024-2026 年日常持续性关联交易上限及签署持续性关联交易框架协议的议案	√	√
2.01	审批购买商品及接受服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动	√	√
2.02	审批销售商品及提供服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动	√	√
2.03	审批金融服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动	√	√
2.04	审批港口设施设计和施工服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动	√	√
2.05	审批建设管理及监理服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动	√	√
2.06	审批租赁协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动	√	√
2.07	审批银行金融服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动	√	√
累积投票议案			
3.00	关于辽宁港口股份有限公司选举董事的议案	应选董事（2）人	
3.01	选举李国锋为公司第七届董事会非执行董事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届董事会任期届满时止	√	√
3.02	选举李玉彬为公司第七届董事会非执行董事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届董事会任期届满时止	√	√
4.00	关于辽宁港口股份有限公司选举监事的议案	应选监事（2）人	
4.01	选举匡治国为公司第七届监事会监事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届监事会任期届满时止	√	√
4.02	选举崔贝强为公司第七届监事会监事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届监事会任期届满时止	√	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

公司董事会、监事会审议上述事项的具体情况，请参见本公司以下公告：

（1）议案 1、议案 2、议案 3 见 2023 年 10 月 26 日披露的董事会决议公告（公告编号：临 2023-031）

（2）议案 4 见 2023 年 10 月 26 日披露的监事会决议公告（公告编号：临 2023-032）

上述公告均载于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）、公司网站（http://www.liaoganggf.cn）以及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》。

2、特别决议议案：议案 1

3、对中小投资者单独计票的议案：议案 2、议案 3、议案 4

4、涉及关联股东回避表决的议案：议案 2

应回避表决的关联股东名称：营口港务集团有限公司、大连港集团有限公司、辽宁港湾产融投资集团有限公司、布罗德福国际有限公司、群力国际有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

（一）本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

（二）持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

（三）股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的，或者在差额选举中投票超过应选人数的，其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

（四）同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

（五）股东对所有议案均表决完毕才能提交。

（六）采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式，详见附件 2

四、会议出席对象

（一）股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	601880	辽港股份	2023/12/7

（二）公司董事、监事和高级管理人员。

（三）公司聘请的律师。

（四）其他人员

五、会议登记方法

1、A 股股东

自然人股东：持本人有效身份证、股东账户卡办理登记。委托代理人出席的，需出具股东授权委托书及代理人本人的有效身份证件；法人股东：法定代表人出席的，应持本人有效身份证件或法定代表人身份证明、持股凭证（复印件需加盖公章）；委托代理人：应出具代理人本人的有效身份证件及股东依法出具的书面授权委托书。

股东授权委托书应由自然人股东签署或法人股东的法定代表人签署并加盖法人公章。股东授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或其他授权文件，应当和股东授权委托书同时送达本公司。

股东授权委托书详见附件 1。

股东授权委托书（连同其它授权文件）至少应当在本次股东大会召开 24 小时前送至本公司。

2、H 股股东

H 股股东股权登记日及参会登记方法等相关事宜请参阅本公司于香港交易所网站（http://www.hkex.com.hk）刊发的临时股东大会通告。

六、其他事项

会议联系方式：

地址：中国辽宁省大连国际物流园区金港路新港商务大厦 26 楼（邮编：116601）；

联系人：王慧颖　苗丞　白玉超；

电　话：0411-87598729；传　真：0411-87599854；

电子邮箱：baiyuchao@cmhk.com。

本次会议预期半天，与会人员交通、食宿及其它费用自理。

特此公告。

辽宁港口股份有限公司董事会
2023 年 11 月 25 日

附件 1：授权委托书

附件 2：采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件 1：授权委托书

授权委托书

辽宁港口股份有限公司：

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2023 年 12 月 15 日召开的贵公司 2023 年第一次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于修订《辽宁港口股份有限公司独立董事工作制度》的议案			
2.00	关于辽宁港口股份有限公司 2024-2026 年日常持续性关联交易上限及签署持续性关联交易框架协议的议案			
2.01	审批购买商品及接受服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动			
2.02	审批销售商品及提供服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动			
2.03	审批金融服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动			
2.04	审批港口设施设计和施工服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动			
2.05	审批建设管理及监理服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动			
2.06	审批租赁协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动			
2.07	审批银行金融服务协议、项下交易及上限，授权执行董事代表公司签署协议并就修改做出决定及其他行动			

序号	累积投票议案名称	投票数
3.00	关于辽宁港口股份有限公司选举董事的议案	
3.01	选举李国锋为公司第七届董事会非执行董事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届董事会任期届满时止	
3.02	选举李玉彬为公司第七届董事会非执行董事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届董事会任期届满时止	
4.00	关于辽宁港口股份有限公司选举监事的议案	
4.01	选举匡治国为公司第七届监事会监事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届监事会任期届满时止	
4.02	选举崔贝强为公司第七届监事会监事，任期自本次股东大会选举通过之日起至第七届监事会任期届满时止	

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

附件 2 采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

一、股东大会董事候选人选举、独立董事候选人选举、监事会候选人选举作为议案组分别进行编号。投资者应当针对各议案组下每位候选人进行投票。

二、申报股数代表选举票数。对于每个议案组，股东每持有一股即拥有与该议案组下应选董事或监事人数相等的投票总数。如某股东持有上市公司 100 股股票，该次股东大会应选董事 10 名，董事候选人有 12 名，则该股东对于董事会选举议案组，拥有 1000 股的选举票数。

三、股东应当以每个议案组的选举票数为限进行投票。股东根据自己的意愿进行投票，既可以把选举票数集中投给某一候选人，也可以按照任意组合投给不同的候选人。投票结束后，对每一项议案分别累积计算得票数。

四、示例：

某上市公司召开股东大会采用累积投票制对进行董事会、监事会改选，应选董事 5 名，董事候选人有 6 名；应选独立董事 2 名，独立董事候选人有 3 名；应选监事 2 名，监事候选人有 3 名。需投票表决的事项如下：

累积投票议案		
4.00	关于选举董事的议案	投票数
4.01	例：陈××	
4.02	例：赵××	
4.03	例：蒋××	
……	……	
4.06	例：宋××	
5.00	关于选举独立董事的议案	投票数
5.01	例：张××	
5.02	例：王××	
5.03	例：杨××	
6.00	关于选举监事的议案	投票数
6.01	例：李××	
6.02	例：陈××	
6.03	例：黄××	

某投资者在股权登记日收盘时持有该公司 100 股股票，采用累积投票制，他（她）在议案 4.00“关于选举董事的议案”就有 500 票的表决权，在议案 5.00“关于选举独立董事的议案”有 200 票的表决权，在议案 6.00“关于选举监事的议案”有 200 票的表决权。

该投资者可以以 500 票为限，对议案 4.00 按自己的意愿表决。他（她）既可以把 500 票集中投给某一位候选人，也可以按照任意组合分散投给任意候选人。

如表所示：

序号	议案名称	投票票数			
		方式一	方式二	方式三	方式…
4.00	关于选举董事的议案	–	–	–	–
4.01	例：陈××	500	100	100	
4.02	例：赵××	0	100	50	
4.03	例：蒋××	0	100	200	
……	……	…	…	…	
4.06	例：宋××	0	100	50	

证券代码：600805　　证券简称：悦达投资　　编号：临 2023-032 号

江苏悦达投资股份有限公司第十一届董事会第二十七次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、董事会会议召开情况

江苏悦达投资股份有限公司第十一届董事会第二十七次会议，于 2023 年 11 月 24 日，以通讯表决方式召开。公司于 2023 年 11 月 17 日以邮件方式向全体董事发出会议通知和会议资料。本次会议由董事长张乃文先生召集，应当出席会议的董事 12 人，实际出席会议的董事 12 人（其中：委托出席的董事 0 人，以通讯表决方式出席的董事 12 人），缺席会议的董事 0 人，符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议通过《关于聘任柳忠民先生为公司副总经理的议案》。

根据公司经营发展需要，经公司总经理提名，董事会提名委员会审查通过，董事会同意聘任柳忠民先生为公司副总经理，任期与本届经营层任期一致（简历附后）。

同意 12 人，反对 0 人，弃权 0 人。

特此公告。

江苏悦达投资股份有限公司
2023 年 11 月 24 日

● 报备文件

1.经与会董事签字确认的董事会决议

2.董事会专门委员会审议、独立董事过半数同意的证明文件

附：简历

柳忠民，男，1971 年 1 月出生，硕士，经济师，国际商务师。曾任悦达集团投资管理部部长，悦达汽车发展有限公司党委委员、副总经理，江苏悦达摩比斯新能源电池有限公司董事长，悦达汽车发展有限公司党委书记、董事长、总经理，盐城悦达智创新能源汽车有限公司董事长、总经理，悦达集团汽车事业部部长，江苏悦达南方控股有限公司党委副书记、副董事长，江苏悦达汽车研究院有限公司总经理，悦达集团工联会主席。现任本公司党委副书记。

证券代码：600805　　证券简称：悦达投资　　编号：临 2023-033 号

江苏悦达投资股份有限公司关于召开 2023 年第三季度业绩说明会的预告公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

会议召开时间：2023 年 12 月 8 日（星期五）16:00-17:00

会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心（网址：http://roadshow.sseinfo.com/）

会议召开方式：上证路演中心网络互动

投资者可于 2023 年 12 月 1 日（星期五）至 12 月 7 日（星期四）16:00 前登录上证路演中心网站首页点击“提问预征集”栏目或通过公司邮箱 600805@yueda.com 进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

江苏悦达投资股份有限公司（以下简称“公司”）已于 2023 年 10 月 20 日发布公司 2023 年第三季度报告，为便于广大投资者更全面深入地了解公司 2023 年第三季度经营成果、财务状况，公司计划于 2023 年 12 月 8 日 16:00-17:00 举行 2023 年第三季度业绩说明会，就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次说明会以网络互动形式召开，公司将针对 2023 年第三季度的经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

（一）会议召开时间：2023 年 12 月 8 日 16:00-17:00

（二）会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心（网址：http://roadshow.sseinfo.com/）

（三）会议召开方式：上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司参加本次说明会的人员：董事长张乃文先生，总经理王圣杰先生，副总经理王佩萍女士、总会计师刘斌先生，副总经理、董事会秘书秦大刚先生，独立董事蔡柏良先生（如有特殊情况，参会人员将可能进行调整）。

四、投资者参加方式

（一）投资者可在 2023 年 12 月 8 日（星期五）16:00-17:00，通过互联网登录上证路演中心（http://roadshow.sseinfo.com/），在线参与本次说明会，公司将及时回答投资者的提问。

（二）投资者可于 2023 年 12 月 1 日（星期五）至 12 月 7 日（星期四）16:00 前登录上证路演中心网站首页，点击“提问预征集”栏目（http://roadshow.sseinfo.com/questionCollection.do），根据活动时间，选中本次活动或通过公司邮箱 600805@yueda.com 向公司提问，公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联系人及咨询办法

联系人：王浩

电话：0515-88202867

邮箱：600805@yueda.com

六、其他事项

本次说明会召开后，投资者可以通过上证路演中心（http://roadshow.sseinfo.com/）查看本次说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

江苏悦达投资股份有限公司
2023 年 11 月 24 日

股票简称：海泰发展　　股票代码：600082　　编号：（临 2023-029）

天津海泰科技发展股份有限公司关于出售房产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟将持有的 SOHO 项目和 BPO 项目部分房产出售给天津滨海高新区企业创新服务有限公司（以下简称“滨海创服”），SOHO 项目分为高层和裙房两部分，SOHO 项目高层面积 11,709.33 平方米；SOHO 项目裙房面积 7,080.92 平方米；BPO 项目拟出售的房屋为西 3-501、西 3-503，产权面积共计 2,405.75 平方米，上述房产总交易价格为 21,945.31 万元。本次交易的房产为公司自主开发的存量房产，本次交易属于日常经营行为。

●本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

●本次关联交易已由公司第十届董事会第二十七次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

●除日常关联交易之外，公司过去 12 个月与同一关联人未发生其他关联交易；与不同关联人未发生与本次交易类别相关的交易。

一、关联交易概述

（一）本次交易简述

天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟将持有的自主开发的存量房产 SOHO 项目和 BPO 项目部分房产出售给天津滨海高新区企业创新服务有限公司（以下简称“滨海创服”）。

SOHO 项目坐落于华苑产业区海泰大道 42 号，2013 年竣工，分为高层和裙房两部分。SOHO 项目高层面积 11,709.33 平方米；SOHO 项目裙房面积 7,080.92 平方米。

BPO 项目坐落于华苑产业区海泰西路 18 号，2011 年竣工，拟出售的房屋为西 3-501、西 3-503，以上 2 套房屋产权面积共计 2,405.75 平方米。

依据北京天健兴业资产评估有限公司所出具的资产评估报告，评估基准日为 2023 年 9 月 30 日，公司拟出售的资产评估价值为 21,945.31 万元。经与滨海创服协商，双方约定本次交易价格为 21,945.31 万元。

（二）关联关系

滨海创服母公司天津滨海高新区资产管理有限公司的法人张建民先生为我公司控股股东天津海泰控股集团有限公司的高级管理人员，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，滨海创服为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

（三）审议及表决情况

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易已经公司第十届董事会第二十七次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

（四）历史关联交易情况

除日常关联交易之外，公司过去 12 个月与同一关联人未发生其他关联交易；与不同关联人未发生与本次交易类别相关的交易。

二、本次交易转让方

企业名称：天津海泰科技发展股份有限公司

类　型：股份有限公司（上市）

住　所：天津新技术产业园区华苑产业区

法定代表人：刘超

注册资本：64,611.58　万元人民币

成立日期：1993 年 1 月 5 日

统一社会信用代码：91120000732820119B

经营范围：向孵化高新技术成果和创业型科技企业、高新技术企业投资并进行产品的开发、生产；土地开发、房地产开发；技术开发、咨询、转让、服务（电子与信息、机电一体化、新材料、生物工程及制药、新能源和节能技术、环境科学和劳动保护、新型建筑材料、仪器仪表的技术及产品）；物业管理；管理信息咨询；商品及物资的批发兼零售；科技产品及技术进出口业务；易货贸易及转口贸易；保税仓储；限分支机构运营；货运（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）

截止 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 279,604.27 万元，净资产 175,763.45 万元；营业收入 49,339.30 万元，净利润 1,016.52 万元。（经审计）

截止 2023 年 9 月 30 日，该公司资产总额 296,350.56 万元，净资产 172,216.48 万元；营业收入 37,634.58 万元，净利润 -3,546.98 万元。（未经审计）

三、本次交易受让方（关联方）

企业名称：天津滨海高新区企业创新服务有限公司

类　型：有限责任公司（法人独资）

住　所：天津滨海高新区华苑产业区（环外）海泰发展六道 3 号厂房 A-1-101

法定代表人：马凯

注册资本：18,603.40 万元

营业期限：2013 年 12 月 18 日至长期

统一社会信用代码：91120116086559488O

经营范围：法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准不得经营；法律、行政法规、国务院决定未规定审批的，自主经营。受委托为企业提供商务服务。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 71,277.61 万元，净资产 18,384.51 万元；营业收入 660.79 万元，净利润 98.45 万元。（经审计）

截止 2023 年 10 月 31 日，该公司资产总额 115,734.95 万元，净资产 17,221.08 万元；营业收入 754.96 万元，净利润 -1,162.06 万元。（未经审计）

四、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易的名称和类别

本次交易标的为本公司持有的位于华苑产业区海泰大道 42 号的 SOHO 项目房屋，房产交易面积为 18,790.25 平方米；位于华苑产业区海泰西路 18 号的 BPO 项目部分房屋，房产交易面积为 2,405.75 平方米。权属性质为国有，设计用途为工业。

2、交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的评估情况

1、评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

2、本次估价基准日：2023 年 9 月 30 日

3、采用的估价方法：

评估方法简介

依据《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）第十六条，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估范围的要求，评估人员在认真分析所掌握的资料并进行实地查勘后，根据《房地产估价规范》，通行的评估方法有市场法、收益法、成本法、假设开发法等，具体方法如下：

（1）收益法是预测委估房地产的未来收益，利用还原利率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值，得到委估房地产价值或价格。

（2）成本法是求取评估对象在评估基准日的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取评估对象价值的方法。

（3）市场法是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

（4）假设开发法又称开发法、预期开发法、剩余法，是将预测的估价对象未来开发完成后的价值，减去未来的正常开发成本、税费和利润等，以此来取估价对象的客观合理价格或价值的方法，适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价。

评估方法的选择

评估对象作为非居住类房地产，又作为整栋楼房的一部分，建造成本难以单独核算，不宜采用成本法；评估对象不具有投资开发或再开发潜力，不宜采用假设开发法；评估对象的收益可以通过在租房地产租金水平计算未来预期收益，利用还原利率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值，得到委估房地产价值或价格；评估人员根据搜集的资料分析，在认真分析所掌握的资料，并进行了实地勘察和对附近区域调查后认为，该区域有与委估房地产类似的交易案例，此可以采用市场法对委估房地产进行评估，综上，我们分别采用市场法和收益法对委估房地产进行评估，计算公式如下：

1.市场法

评估对象房地产价格=可比实例交易价格×交易情况修正系数×市场状况修正系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数。

2.收益法

本次评估范围内的投资性房地产属收益性房地产，已签订了 5 年租赁合同，且周边类似物业出租不活跃、案例较少。根据委估资产目前使用状态，收集到的资料的完整性、可靠性，以及周边市场行情数据等，以租赁合同的租金并经分析采用收益法进行评估。

预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

(1)搜集有关收入和费用的资料；

(2)估算租赁收入

根据签订的在有效期内出租协议，首先参照出租协议中规定的租金、租期、近二年出租物业实际空置率、租期内租金变化约定（无租金变化约定的参考周边市场的调查数据），测算协议出租期内收益；然后，再依据出租协议约定的续租条款、未来租赁市场预测，测算租期外收益。同时，考虑租赁押金利息收益、以及收益期末房产残余价值补偿收入。

(3)估算年运营费用

依据国家地方有关规定以及出租方在收取租金后应当承担的各项服务所需要支出的费用，税费（包括房产税、增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、城镇土地使用费）、房屋修缮费、保险费、物业服务费等。

(4)估算净收益；

依据测算得到的收入与费用的数据，测算净收益。

(5)选用适当的资本化率；

以安全利率加风险调整值作为资本化率。安全利率根据中国人民银行公布的十年期国债收益率确定；风险调整值的确定主要考虑未来经营出租情况、收益收到的时间以及合同执行情况等不确定性可能存在的风险。

(6)确定收益年限